

bil. 3

Allmänna enheten		
22 JAN 1979		
12		

EKONOMISK PLAN

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VILDROSEN nr 9

Föreningen, som är registrerad hos Länsstyrelsen i Stockholms Län 78-10-16, har till ändamål att äga och förvalta fastigheten, tomt nr 9 i kvarteret Vildrosen, Hägerstens församling i Stockholms Kommun med adress Svandammsvägen 3, samt där i åt sina medlemmar upplåta lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

- Bilagor:
1. Beskrivning av fastighet
  2. Dispositioner
  3. Beräkning av utgifter och inkomster
  4. Förteckning över andelsvärden
  5. Specifikation över lån

BESKRIVNING AV FASTIGHETEN VILDROSEN NR 9 I STOCKHOLM

TOMT	Centralt belägen tomt i omedelbar närhet av T-banestation Midsommarkransen. Tomtareal 425 m <sup>2</sup> , varav byggnadsytan utgör 225 m <sup>2</sup> .
BYGGNAD	4-vånings stenhus, delvis med källare samt oinredd vind. Byggår 1939. Under åren 71-72 genomgick fastigheten yttre renovering. År 1974 företogs ommålning av trapphus.
GRUND	Utgöres av pålning och plintar med golv, väggar och tak av betong.
VÄGGSTOMME	Tegel och betong.
GOLVBJÄLKLAG	Betong
YTTERTAK	Träkonstruktion belagd med målad galvaniserad plåt.
FASAD	Putsad med genomfärgat bruk, nedre delen är beklädd med granit, så även portomfattningarna.
FÖNSTER	Två-glas, kopplade. Målade bågar av furu.
TRAPPHUS	Trappor och vilplan av betong belagda med marmor, dock ej källartrappan som är av slipad betong.
KÖK	Utrustade med rostfria diskbänkar samt gasspisar. Tak och väggar putsade och målade. Golven är belagda med plastmattor.
BADRUUM	Golv av sintrade plattor. Väggarna är kakelklädda upp till brösthöjd. Badkar, tvättställ samt WC-stol.
RUM	Putsade väggar och tak, målade och tapetserade.
TVÄTTSTUGA	Belägen i källaren. Utrustad med helautomatisk tvättmaskin, kallmangel samt separat torkrum. Tak, väggar och golv av målad slipad betong.
FÖRRÅD	Beläget på vind. Ett förråd till varje lägenhet.
UPPVÄRMNING	Två egna helautomatiska oljepannor. Installerade år 1939 Åren 78-79 har viss renovering skett, såsom nya oljebrännare. Separat varmvattenberedare.

DISPOSITIONER

1 rum och kök med matplats samt badrum	16 st
1 rum med koverå samt duschrum	6 st
1 rum med kokskåp samt duschrum	2 st

Totalt 24 lägenheter.

Lägenhetsyta 710 m<sup>2</sup>.

Taxeringsvärde 350.000 kr, varav byggnadsvärde 240.000 kr.

Fastigheten är fullförsäkrad i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

FÖRTECKNING ÖVER ANDELSVÄRDEN

Per m2 Skannan P1  
 119.66.197 Lån av 0,5% till  
 08/7/10, 4 mån

Offsatt bostadsvärinder köp

Lgh nr	Yta m <sup>2</sup>	Typ	Andelstal	Grundavgift	Arsavgift	Varav ränta	Amortering
1	17,4	1 rum o kokskåp	3,1355	11.709:-	2.082:-	615:-	-
2	34,9	1 rum o kök	4,6138	17.228:-	4.175:-	904:-	-
3	34,85	"	4,6094	17.212:-	4.170:-	904:-	-
4	16,55	1 rum o kokskåp	3,0638	11.440:-	1.980:-	600:-	-
5	30,5	1 rum o kök	4,2411	15.836:-	3.649:-	832:-	-
6	30,5	"	4,2411	15.836:-	3.649:-	832:-	-
11	18,5	1 rum o kokvrå	3,2287	12.056:-	2.213:-	633:-	-
12	35,5	1 rum o kök	4,6647	17.418:-	4.248:-	914:-	-
13	35,3	"	4,6647	17.418:-	4.248:-	914:-	-
14	21,4	1 rum o kokvrå	3,4776	12.985:-	2.560:-	682:-	-
15	35,5	1 rum o kök	4,6647	17.418:-	4.248:-	914:-	-
16	35,5	"	4,6647	17.418:-	4.248:-	914:-	-
21	18,5	1 rum o kokvrå	3,2287	12.056:-	2.213:-	633:-	-
22	35,5	1 rum o kök	4,6647	17.418:-	4.248:-	914:-	-
23	35,5	"	4,6647	17.418:-	4.248:-	914:-	-
24	21,4	1 rum o kokvrå	3,4776	12.985:-	2.560:-	682:-	-
25	35,5	1 rum o kök	4,6647	17.418:-	4.248:-	914:-	-
26	35,5	"	4,6647	17.418:-	4.248:-	914:-	-
31	18,5	1 rum o kokvrå	3,2287	12.056:-	2.213:-	633:-	-
32	35,5	1 rum o kök	4,6647	17.418:-	4.248:-	914:-	-
33	35,5	"	4,6647	17.418:-	4.248:-	914:-	-
34	21,4	1 rum o kokvrå	3,4776	12.985:-	2.560:-	682:-	-
35	35,5	1 rum o kök	4,6647	17.418:-	4.248:-	914:-	-
36	35,5	"	4,6647	17.418:-	4.248:-	914:-	-

710,4  
 100,0000.  
 = 26,588  
 373.400:-  
 196,6

50.000  
 80.500 (0,1)  
 5,254

## BERÄKNING AV UTGIFTER OCH INKOMSTER

Anskaffningsvärde

Kostnad för fastighetens förvärv	550.000	
Lagfartskostnad	5.500	
Kostnad för föreningsbildning	14.500	
	<hr/>	
	570.000	570.000

Beräknade löpande utgifter

Skatter	4.000	
Vatten och avlopp	5.000	
Elström	2.000	
Uppvärmning	20.000	
Försäkring	2.000	
Fastighetsskötsel	3.000	
Städning	3.000	
Administration + styrelsearvoden	7.000	
Diverse utgifter	2.000	
Avskrivningar	7.600	
	<hr/>	
	55.600	55.600

Fondavsättningar

Yttre reparationsfond	2.400	2.400
		<hr/>
		58.000

Sammandrag över beräknade inkomster och utgifterInkomster

Årsavgifter	85.000	<u>85.000</u>
-------------	--------	---------------

Kostnader

Kapitalkostnader	12.800	
Reservation för räntejustering 1979	6.800	
Löpande utgifter	58.000	
	<hr/>	
	77.600	
Beräknad vinst	7.400	
	<hr/>	
	85.000	<u>85.000</u>

SPECIFIKATIONER ÖVER LÅN

Kammarkollegiet 196.600:-

Räntesats 6,5%

Amorteringsfritt

Under 1979 kommer justering av räntan att ske

Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.

A. För bostadsrätten skall erläggas årsavgift till bestridande av löpande utgifter som amorteringar och räntor & lån, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, underhåll samt för vatten och avlopp, elektrisk kraft, renhållning och trappstädning m.m. samt kostnader för uppvärmning och varmvatten.

Arsavgiften skall beräknas så, att den i förhållande till lägenhetens grundavgift kommer att motsvara vad som be- löper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess av- sättning till fonder.

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

fond för yttre underhåll samt  
dispositionsfond.

B. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, som bifogas och av vilka bland annat framgår vad som gäller vid före- ningens upplösning eller likvidation.

Stockholm den 1979-01-12.



/P.O. Grundström/

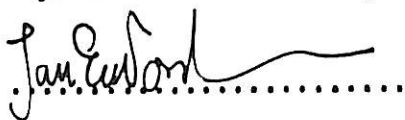


/Thomas Fjærrestad/



/Anders Idberg/

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevittnas:





.....

.....

.....

.....

INTYG

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i § 4 andra stycket Bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VILDROSEN 9 med adress Svandammsvägen 3, Stockholm, får härmed avgiva följande Intyg.

De faktiska uppgifter, som lämnas i planen, stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar samt i övrigt med av oss kända förhållanden.

Planen innehåller uppgifter i samtliga de hänseenden, som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala, att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm den 1979-01-16

*Paul André*  
.....  
Birger Jarls gatan 13  
11175 Stockholm.

*Erik Nilsson*  
.....  
Erik Nilsson  
Virebergsvägen 15 s.v.  
17140 SOLNA

Av Bostadsstyrelsen förklarade behöriga med avseende å hela riket att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

Intygsgivarnas egenhändiga namnteckningar bevittnas:

.....  
.....  
.....